

EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 27 de AGOSTO de 2026 às 14h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 27 de AGOSTO de 2026 às 15h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.lel.br.

RODRIGO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCEG sob n.º. 069/2019, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e Infância e Juventude da Comarca de Jataí/GO**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no(s) dia(s), horário(s) e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

01) Processo 5031700-26.2022.8.09.0093 - Exequente: Município de Jataí / Executado: Ardenia Ferreira Barros de Gutelman / Bem(ns): O terreno urbano para construção, situado à Rua Santa Catarina, em Jataí/GO, com as seguintes medidas e confrontações: 7,00m de frente e de fundo, por 26,00m de cada lado; limitando à direita com Maria Gonzaga; à esquerda, com o próprio outorgante vendedor; e ao fundo, com o lote F; matriculado sob n.º. 36.849 no CRI de Jataí/GO, avaliado em **R\$134.601,91**. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 24.06.2026), consta registrado: que o imóvel pertence à executada Ardenia Ferreira Barros, menor (R.); não obstante, consoante Movimentação 37, há notícia de que a mesma atualmente é casada; Averbção de Restrição de IPTU progressivo (AV.1); Indisponibilidade de Bens e Penhora Autos n.º. 5031700-26.2022.8.09.0093 da 2ª Vara Cível, Faz. Pub., Reg. Pub., Amb. e Infância e Juventude de Jataí/GO - presentes autos (AV.3, AV.4 e R.5). **OBS.2:** Conforme certificado pela Sra. Oficiala de Justiça (Laudo de Avaliação - Movimentação 160), o imóvel acima possui área total de 182m², sendo delimitado por muros de alvenaria na lateral esquerda, nos fundos e na parte frontal, sendo esta última com um muro baixo, inexistindo muro na lateral direita. A propriedade está situada em bairro residencial, com a presença de alguns comércios nas imediações, sendo servido de redes de água, esgoto, energia elétrica, internet e pavimentação asfáltica. **OBS.3:** Consoante as Movimentações 56, 67 e 171, a via pública anteriormente denominada Rua Santa Catarina teve sua nomenclatura alterada para Rua Deputado Costa Lima; assim, o imóvel em questão encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º. 1001.028.008A.018P.000 e CCI n.º. 298A, situando-se atualmente na Rua Deputado Costa Lima, Qd. 8A, Lt. 18P, s/n, Bairro Centro, em Jataí/GO.

REGULAMENTO: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA: 1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hammer.lel.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. **1.2)** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hammer.lel.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. **1.3)** A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **1.4)** A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. **2) DO REGISTRO DE LANCE: 2.1)** Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hammer.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada à habilitação, a mesma será processada, podendo ser



aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. **2.2)** Sobrevindo lance nos três minutos finais do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **2.3)** A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance nos três minutos finais do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior. **2.4)** O lance ofertado é irrevogável e irretroatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. **2.5)** O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. **2.6)** O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". **2.7)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.8)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **2.9)** O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** **3.1)** Em primeiro leilão, o valor mínimo para arrematação é o valor de avaliação do bem. Em segundo leilão, foi fixado como preço vil o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem, mantendo o parâmetro estabelecido pela própria legislação por meio do art. 891 parágrafo único, do CPC, ficando vedado, portanto, a oferta de lances em valores inferiores ao referido limite (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 parte final, do CPC), ou com esteio no art. 892 primeira parte, do CPC, fica deferido a possibilidade de pagamento do bem arrematado em regime de parcelamento, com base no permissivo veiculado pelo art. 895 do CPC, com o número máximo de 30 (trinta) parcelas mensais, competindo ao arrematante comunicar o juízo sobre o adimplimento de cada uma, devendo a 1ª (primeira) parcela ser quitada em 03 (três) dias contados da arrematação, por depósito judicial ou por meio eletrônico, e as demais sucessivamente a cada 30 (trinta) dias (art. 885 c/c art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial, que é paga à vista através de depósito/transferência bancária, obedece aos seguintes patamares: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; e para adjudicação, 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo exequente. **3.4)** A carta de arrematação do bem imóvel poderá ser expedida antes do pagamento da última parcela, mediante garantia por hipoteca do próprio bem (art. 895, §1º, do CPC), desde que o arrematante efetue o recolhimento das custas devidas para tal ato. Caso se tratar de bem móvel, incumbe ao arrematante oferecer caução idônea para garantir o pagamento parcelado. **3.5)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. **3.6)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.7)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.8)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que



HAMMER

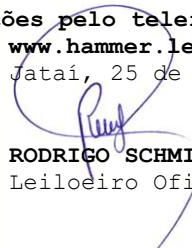
CASA DE LEILÕES

se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.9)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*), salvo determinação judicial contrária. **3.10)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.11)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.12)** Havendo dívida *propter rem* sobre o bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.), o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no REsp. 1789930/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS). **3.13)** Esclarece-se ao futuro arrematante que, ao levar a carta de arrematação a registro, os emolumentos do cartório de registro de imóvel deverá ser calculado com base no valor da arrematação e não da avaliação judicial, conforme decidido na suscitação de dívida nº. 5632732-22.2019.8.09.0093. **3.14)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Informações pelo telefone 0800 800 0086 - Goiânia/GO.

Home Page: www.hammer.leil.br E-mail: contato@hleiloes.com

Jataí, 25 de junho de 2026.


RODRIGO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICAR ENTRE 28.07.2026 E 17.08.2026 (Lei nº. 6.830/80, art. 22).
código para internet: 3350

